



## Büro-Loft - Lastenaufzug direkt ins Büro, über 3m Deckenhöhe, Glasfaser im Haus, provisionsfrei

<b>OBJEKT-ID</b>	21417
<b>ECKDATEN</b>	
Adresse	20097 Hamburg-Hammerbrook
Kaltmiete	2.720,00 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	10,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	761,60 €
Bürofläche verfügbar	272 m <sup>2</sup>
Etage	4
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1910
Primärenergieträger	Gas

## Energiepass

## Energieverbrauchsausweis

### **ANSPRECH-PARTNER**

Klaus Meyer Immobilien  
 Herr Klaus Meyer  
 Marmstorfer Weg 52  
 21077 Hamburg  
 Telefon: 0049407607071  
 E-Mail: info@klausmeyerimmobilien.de

### **OBJEKT-BESCHREIBUNG**

Preiswerte, tolle Loftfläche mit direktem Zugang zum Lastenaufzug , saniertes Altbau, tlw. Glaselemente.

Selbstverständlich steht Ihnen und Ihren Besuchern auch ein Personenaufzug zur Verfügung.

Heiz- und Betriebskosten Vorauszahlungen von nur ca. € 2,80 pro m<sup>2</sup>, netto, mtl.

Eine Wohnnutzung ist NICHT möglich.

Die vorhandene EDV-Verkabelung kann übernommen werden.

Die Glaselemente der Innenwände wurden teilweise foliert oder durch andere Elemente ersetzt. Es können wieder Glaselemente eingesetzt werden.

### **LAGE**

Beste Lage: Der Standort zwischen Altstadt, HafenCity, Speicherstadt u. City-Süd befindet sich in der Mitte der am stärksten nachgefragten Teilmärkte in Hamburg. Die sehr gute Anbindung an die A1 und an das innerstädtische S- und U-Bahn-Netz sowie an verschiedene Buslinien gewährt eine optimale Erreichbarkeit.

Die unmittelbaren Anbindungen des Objektes im Überblick:

- ca. 6-8 Gehminuten zur S-Bahn-Stationen "Steinstraße" bzw. "Meßberg"
- ca. 3-5 Fahrminuten zur Autobahnanschlussstelle A1
- 4-6 Minuten Fahrzeit bis zum Hauptbahnhof
- 20 Minuten Fahrzeit bis zum Flughafen

### **AUSSTATTUNG**

- Glasfaser im Haus
- getrennte WC's für Damen und Herren
- vorhandene EDV-Verkabelung kann übernommen werden
- Lastenaufzug direkt in die Fläche
- zusätzlicher Personenaufzug
- weitere Aufteilung möglich
- offene Decken
- zwischen den Unterzügen über 3 m Deckenhöhe

- Raumaufteilung und Ausstattung können Ihren Wünschen angepasst werden.

## SONSTIGES

Die Provisionsfreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindest-Vertragslaufzeit von 5 Jahren voraus.

Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3,57 Brutto-Monatsmieten inkl. 19% Umsatzsteuer berechnet.

Alle Preise verstehen sich zzgl. 19% Umsatzsteuer.

Irrtum, Änderungen und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Datenschutzhinweise Kontaktformular:

Mit dem Kontaktformular können Sie an uns eine Anfrage zu den Immobilien richten. Die von Ihnen eingegebenen Daten werden über unseren Providerservice per E-Mail an uns weitergeleitet. Die im Rahmen dieser Anfrage erhobenen personenbezogenen Daten werden nur zur Vertragsanbahnung und Bearbeitung Ihrer Anfragen genutzt und danach umgehend, spätestens nach 60 Tage der Erhebung, gelöscht

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

Verantwortlicher für den Datenschutz von Klaus Meyer Immobilien: Herr Klaus Meyer,  
Marmstorfer Weg 52, 21077 Hamburg - E-Mail: [info@klausmeyerimmobilien.de](mailto:info@klausmeyerimmobilien.de)

IHR FLÄCHENGESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden? Bitte füllen Sie alle notwendigen Kontaktdaten von Ihnen in der Anfrage aus, sodass wir diese schnellstmöglich bearbeiten können.

Wir freuen uns aber auch auf Ihren Anruf um gemeinschaftlich Ihr Anforderungsprofil im Detail aufzunehmen. Sicherlich finden wir auch IHR Wunschobjekt!

## IMPRESSUM

### IMPRESSUM

Klaus Meyer Immobilien

Marmstorfer Weg 52

21077 Hamburg

Telefon 040 760 70 71

E-Mail: [info@klausmeyerimmobilien.de](mailto:info@klausmeyerimmobilien.de)

Vertretungsberechtigter: Klaus Meyer

Zuständige Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Harburg, Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt(WBZ), Abt. Gewerbe- und Marktwesen, Harburger Rathausforum 2, 21073 Hamburg.

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 118254516

#### VERBRAUCHERINFORMATIONEN:

##### 1. Informationspflicht nach § 36 VSBG

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet.

Vor der Schlichtungsstelle können u.

a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Klaus Meyer Immobilien ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet.

An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt Klaus Meyer Immobilien grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin.

Weitere Informationen zur

Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter:  
<http://www.ombudsmann-immobilien.net>

##### 2. Datenschutzhinweise Kontaktformular:

Mit dem Kontaktformular können Sie an uns eine Anfrage zu den Immobilien richten. Die von Ihnen eingegebenen Daten werden über unseren Providerservice per E-Mail an uns weitergeleitet. Die im Rahmen dieser Anfrage erhobenen personenbezogenen Daten werden nur zur Vertragsanbahnung und Bearbeitung Ihrer Anfragen genutzt und danach umgehend, spätestens nach 60 Tage der Erhebung, gelöscht

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

Verantwortlicher für den Datenschutz von Klaus Meyer Immobilien: Herr Klaus Meyer,  
Marmstorfer Weg 52, 21077 Hamburg - E-Mail: [info@klausmeyerimmobilien.de](mailto:info@klausmeyerimmobilien.de).

BILDER



Ansicht u. Umfeld



im Büro



Lastenaufzug



im Büro